

# RAPPORT SUR LE MARCHÉ LOCATIF

## RMR de Saskatoon

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Date de diffusion : décembre 2006

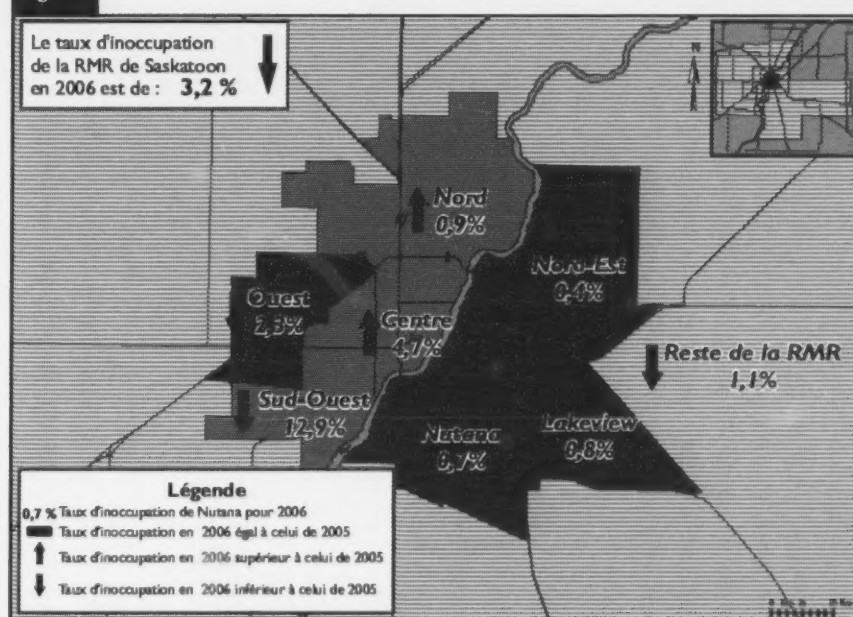
### Faits saillants

- À Saskatoon, le taux d'inoccupation moyen des immeubles à appartements d'initiative privée comptant au moins trois unités a reculé de 1,4 point de pourcentage, passant de 4,6 % en 2005 à 3,2 % cette année.
- Le loyer moyen des logements de deux chambres dans les immeubles neufs et existants s'établit à 608 \$ dans la RMR de Saskatoon. Le loyer moyen des deux chambres le plus élevé se trouvent dans la zone locative Centre (705 \$).

### Table des matières

2	Aperçu national
4	Enquête sur les logements locatifs, Saskatoon
9	
6	Perspectives du marché locatif
86	Carte des zones d'enquête
9	Description des zones d'enquête
17	
24	Méthode d'enquête

Figure



### ABONNEZ-VOUS MAINTENANT

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse [www.schl.ca/marchedelhabitation](http://www.schl.ca/marchedelhabitation). C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

### Taux d'inoccupation des appartements (%) par grand centre

	2005	2006
Abbotsford	3,8	2,0
Calgary	1,6	0,5
Edmonton	4,5	1,2
Gatineau	3,1	4,2
Grand Sudbury	1,6	1,2
Halifax	3,3	3,2
Hamilton	4,3	4,3
Kingston	2,4	2,1
Kitchener	3,3	3,3
London	4,2	3,6
Montréal	2,0	2,7
Oshawa	3,3	4,1
Ottawa	3,3	2,3
Québec	1,4	1,5
Regina	3,2	3,3
Saguenay	4,5	4,1
Saint John	5,7	6,8
Saskatoon	4,6	3,2
Sherbrooke	1,2	1,2
St. Catharines-Niagara	2,7	4,3
St. John's	4,5	5,1
Thunder Bay	4,6	4,9
Toronto	3,7	3,2
Trois-Rivières	1,5	1,0
Vancouver	1,4	0,7
Victoria	0,5	0,5
Windsor	10,3	10,4
Winnipeg	1,7	1,3
Tous les centres	2,7	2,6

### Le taux d'inoccupation national des appartements locatifs diminue légèrement et s'établit à 2,6 %

Cette année, le taux d'inoccupation moyen des appartements locatifs dans les 28 principaux centres urbains<sup>1</sup> du Canada a diminué légèrement : il s'est replié de

0,1 point de pourcentage par rapport à l'an passé pour s'établir à 2,6 % en octobre 2006.

La forte création d'emplois et la progression appréciable du revenu ont contribué à stimuler aussi bien la demande d'habitations pour propriétaire-occupant que celle de logements locatifs. Les niveaux élevés d'immigration ainsi que l'écart grandissant entre les frais de possession et les loyers ont été les principaux moteurs de la demande de logements locatifs. Ces facteurs ont exercé des pressions à la baisse sur les taux d'inoccupation au cours de la dernière année.

En revanche, la demande d'habitations pour propriétaire-occupant est restée très intense, comme en témoignent le nombre quasi record de ventes conclues sur le marché de l'existant et l'important volume d'habitations mises en chantier en 2006. Cette vive demande continue de tirer vers le haut les taux d'inoccupation. Qui plus est, il s'achève beaucoup de copropriétés dans certains centres. Les habitations en copropriété sont des types de logement assez abordables pour les ménages locataires qui accèdent à la propriété. En outre, certains appartements en copropriété appartiennent à des investisseurs qui les offrent en location. De ce fait, le nombre considérable de logements en copropriété dont on a achevé la construction a créé de la concurrence pour le marché locatif ainsi que des pressions à la hausse sur les taux d'inoccupation.

Les taux d'inoccupation les plus élevés en 2006 ont été observés à Windsor (10,4 %), Saint John (N.-B.) (6,8 %) et St. John's (T.-N.-L.) (5,1 %), et les plus bas, à Calgary (0,5 %), Victoria (0,5 %) et Vancouver (0,7 %).

C'est à Toronto, Vancouver, Calgary et Ottawa que les appartements de deux chambres situés dans des immeubles neufs ou existants se louent le plus cher en moyenne (soit respectivement 1 067, 1 045, 960 et 941 \$ par mois) et à Trois-Rivières et Saguenay qu'ils sont les plus abordables (488 et 485 \$).

En excluant du calcul les immeubles construits ou convertis depuis la dernière enquête, nous obtenons une meilleure indication de l'augmentation des loyers dans les immeubles existants. Dans l'ensemble, le loyer moyen des appartements de deux chambres situés dans des immeubles existants dans les 28 principaux centres a augmenté de 3,2 % en octobre 2006, par rapport à l'année précédente. Les plus fortes majorations de loyer ont été enregistrées à Calgary (19,5 %) et à Edmonton (9,9 %). Si l'on exclut Calgary et Edmonton, la hausse globale n'est plus que de 2,4 %.

En 2006, les taux d'inoccupation des appartements en copropriété offerts en location étaient inférieurs à 1 % dans cinq des sept centres examinés à cet égard (c'est-à-dire Vancouver, Calgary, Edmonton, Toronto, Ottawa, Montréal et Québec). Les plus bas ont été enregistrés à Vancouver et Toronto (0,4 %), et les plus hauts, à Québec (1,2 %) et Montréal (2,8 %).

<sup>1</sup> Les principaux centres urbains correspondent aux régions métropolitaines de recensement (RMR) définies par Statistique Canada, exception faite de la RMR d'Ottawa-Gatineau, qui est considérée comme deux centres distincts pour les besoins de l'Enquête sur les logements locatifs.

Les résultats de l'enquête révèlent que, cette année, les taux d'inoccupation des appartements en copropriété offerts en location étaient inférieurs à ceux des logements du marché locatif traditionnel et ce, dans tous les centres à l'étude sauf Calgary et Montréal. C'est à Toronto, Vancouver et Calgary que les appartements en copropriété de deux chambres se louaient le plus cher en moyenne (soit respectivement 1 487, 1 273 et 1 257 \$ par mois). Dans tous les centres ayant fait l'objet de l'enquête élargie, les loyers mensuels moyens des appartements de deux chambres étaient plus élevés dans le cas des copropriétés que dans celui des logements locatifs traditionnels d'initiative privée.

Par ailleurs, à Montréal et Vancouver, le loyer mensuel moyen des logements de deux chambres faisant partie du marché locatif secondaire (logements<sup>2</sup> autres que les appartements locatifs d'initiative privée et les appartements en copropriété, comme par exemple les duplex et les appartements accessoires) était inférieur à celui des appartements locatifs traditionnels et des appartements en copropriété offerts en location. À Toronto, le loyer mensuel moyen des logements de deux chambres du marché locatif secondaire était légèrement supérieur à celui des logements locatifs traditionnels de même taille.

## Le taux d'inoccupation moyen diminue à Saskatoon en raison de l'immigration et de la hausse des coûts liés à l'accession à la propriété

Selon les résultats de l'Enquête sur les logements locatifs de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), le taux d'inoccupation moyen des immeubles d'initiative privée comptant au moins trois appartements locatifs a régressé de 1,4 point de pourcentage, passant de 4,6 %, en 2005, à 3,2 %, cette année. Le taux d'inoccupation moyen est à son niveau le plus bas depuis 2001 dans la RMR de Saskatoon (figure 1).

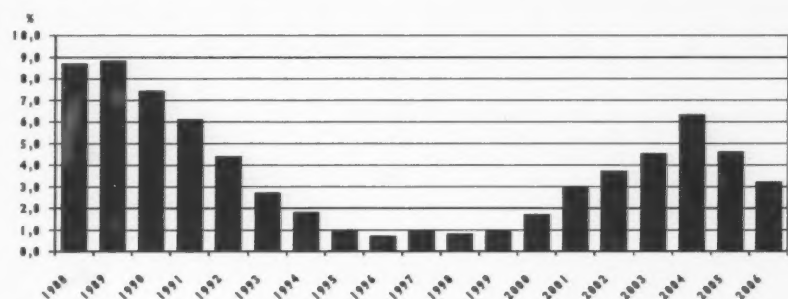
Le taux d'inoccupation moyen a baissé depuis les deux dernières enquêtes,

après avoir atteint un sommet de 6,3 % en 2004. Cette année-là, la RMR de Saskatoon a enregistré le taux d'inoccupation le plus élevé au Canada.

Selon la SCHL, un certain nombre de facteurs expliquent le déclin du taux d'inoccupation moyen. Les plus importants sont la croissance de l'emploi et la hausse des salaires, qui ont occasionné un accroissement de l'immigration, et l'augmentation naturelle du nombre de nouveaux ménages locataires. En outre, certains immeubles qui s'étaient détériorés à cause d'un entretien différé ont été remis en état. Leur attrait en a été rehaussé et cela a favorisé une diminution du roulement des locataires et, par conséquent, du taux d'inoccupation. En même temps, la construction de maisons en rangée a

Figure 1

### Taux d'inoccupation moyen des appartements à Saskatoon



Source : Enquête sur les logements locatifs — Immeubles de 3 unités et plus

<sup>2</sup> L'Enquête sur les logements locatifs, réalisée en octobre par la SCHL, vise les immeubles locatifs d'initiative privée comptant au moins trois logements en rangée ou appartements. Cette année, sa portée a été élargie pour que des informations soient recueillies également sur le marché locatif secondaire. Seront donc désormais examinés les types de logement suivants, dans les RMR de Vancouver, Toronto et Montréal :

- maisons individuelles offertes en location;
- maisons jumelées offertes en location;
- maisons en rangée en propriété absolue offertes en location;
- appartements offerts en location situés dans un duplex;
- appartements accessoires offerts en location;
- appartements situés dans un bâtiment commercial ou un autre type d'immeuble renfermant un ou deux logements.

diminué. Ce type de logements était populaire auprès des accédants à la propriété et des investisseurs. Ce déclin a eu pour effet d'abaisser le nombre de ménages locataires qui se désintéressaient auparavant du parc locatif d'appartements plus traditionnel pour accéder à la propriété.

## Variations importantes du taux d'inoccupation entre les différentes zones de la ville

On a observé d'importantes variations du taux d'inoccupation moyen selon les différentes zones de la ville. Lors de l'enquête, le taux d'inoccupation moyen, toutes catégories de logements confondues, était aussi élevé que 12,9 % dans le secteur Sud-Ouest et aussi bas que 0,4 % dans le secteur Nord-Est.

Dans la catégorie des appartements de une chambre, le taux moyen a régressé de 1,3 point de pourcentage pour s'établir à deux %. Quant au taux moyen des appartements de deux chambres à Saskatoon et dans la région, il s'est fixé à 3,8 % en 2006, en baisse de 1,5 point de pourcentage depuis l'Enquête de 2005.

On trouve relativement peu de studios et d'appartements de trois chambres à Saskatoon. Le taux d'inoccupation moyen pour l'ensemble des studios est passé de 4,4 % en octobre 2005, à 5,1 % cette année. Il y a eu une baisse marquée du taux d'inoccupation moyen des appartements de trois chambres. Le

taux est passé de 4,5 % à 3,6 % pour cette catégorie de logements.

Le taux d'inoccupation moyen le plus haut a été enregistré dans le secteur Sud-Ouest, secteur où l'on observe généralement les valeurs les plus élevées (figure 2). Selon les résultats de l'Enquête, bien que ce secteur ait représenté 12,4 % de l'univers de l'Enquête sur les logements locatifs, plus de 50 % des unités inoccupées s'y trouvaient.

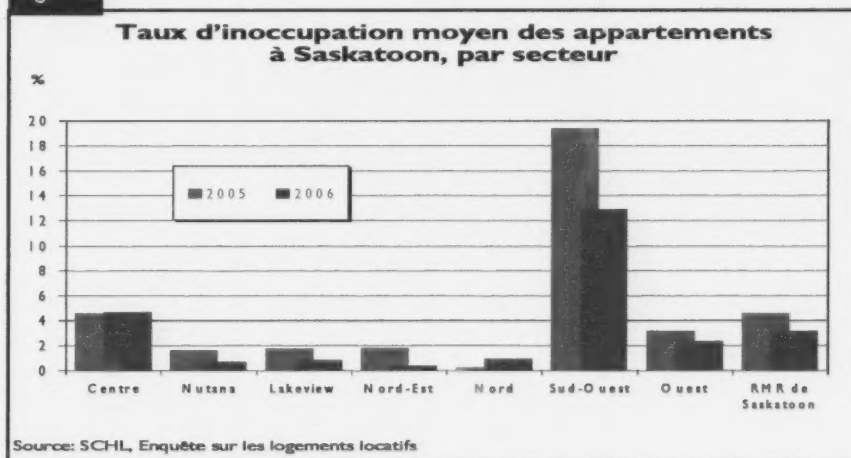
Une étude de la SCHL fondée sur des données de recensement a confirmé qu'il y a proportion relativement élevée de jeunes ménages ayant un faible revenu dans les quartiers du Sud-Ouest. Une autre étude indique que ces ménages sont très mobiles, ce qui explique le fait que le taux d'inoccupation moyen est plus élevé dans cette zone. Celle-ci présente peu de perspectives d'emploi comparativement à d'autres zones visées par l'Enquête. À cause du revenu peu élevé de ces ménages, il est difficile pour les propriétaires de ces logements de hausser les loyers pour compenser l'augmentation des taxes, du coût des services publics, des

coûts liés à l'entretien et d'autres types de coûts. Les dépenses consacrées aux réparations des propriétés sont souvent limitées et la détérioration qui en résulte fait monter le taux d'inoccupation.

Bien que le Sud-Ouest de la ville soit la zone où le taux d'inoccupation moyen est le plus élevé, c'est là que l'on a observé le déclin le plus important dans le taux d'inoccupation moyen des appartements. Le taux a régressé de 6,5 points de pourcentage par rapport au taux de 19,4 % enregistré lors de l'Enquête d'octobre 2005. Certains gestionnaires d'immeubles et propriétaires de ce secteur ont informé la SCHL que des investisseurs de l'extérieur de la ville ont acheté des ensembles d'habitations dans la zone et les ont remis en état, ce qui explique le déclin du taux d'inoccupation.

Le taux d'inoccupation moyen le plus bas a été observé dans la zone d'enquête Nord-Est de Saskatoon, où il est passé de 1,8 % en 2005 à 0,4 % en 2006, ce qui représente seulement

Figure 2





cinq unités inoccupées dans cette zone. En général, les propriétés de cette zone sont populaires auprès des étudiants et des employés de l'Université de la Saskatchewan, de la Innovation Place et du Royal University Hospital. Le fait que ce groupe ait une forte propension à louer plutôt qu'à acheter explique la stabilité de la demande dans cette zone.

Le taux d'inoccupation moyen a également chuté dans quatre autres zones de l'Enquête sur le marché locatif de Saskatoon, notamment les zones de Nutana et de Lakeview, la zone Ouest et les régions périphériques. Dans le cas de Nutana et de Lakeview, le taux d'inoccupation moyen des unités de une chambre et de deux chambres a diminué, tandis que dans les régions périphériques, le taux d'inoccupation des logements de deux chambres a chuté, contrairement à celui des logements de une chambre, qui a augmenté.

La zone centrale de Saskatoon et la zone Nord ont enregistré des taux d'inoccupation moyens légèrement plus élevés. Dans la zone centrale, il y a une proportion relativement élevée de ménages âgés qui pourraient avoir tiré profit des divers types des logements pour aînés (logements-services locatifs ou copropriétés) qui ont été mis sur le marché de Saskatoon au cours des cinq dernières années. Quant à la zone Nord, elle abrite des ménages âgés et des ménages plus jeunes. Il est possible que ces derniers aient migré vers d'autres secteurs ou aient décidé de devenir propriétaires.

## Baisse du nombre de logements disponibles pour la troisième année consécutive

Comme en 2004, on a posé des questions aux propriétaires concernant la disponibilité des logements. On considère qu'un logement locatif est disponible si le locataire actuel a envoyé ou reçu un avis de déménagement officiel et qu'aucun autre nouveau locataire n'a signé de bail, ou encore si le logement est vacant. À Saskatoon, les résultats de l'Enquête de 2006 indiquent que le taux de disponibilité des appartements a chuté encore une fois de façon importante. En octobre 2005, le taux de disponibilité s'établissait à 6,7 %, soit près de deux points de pourcentage de moins que lors de l'Enquête de 2004 et plus de deux points de pourcentage de plus que le taux d'inoccupation moyen enregistré en 2005. En 2006, le taux de disponibilité a régressé pour la deuxième année consécutive, représentant 4,2 % des logements visés par l'Enquête.

## Croissance des loyers

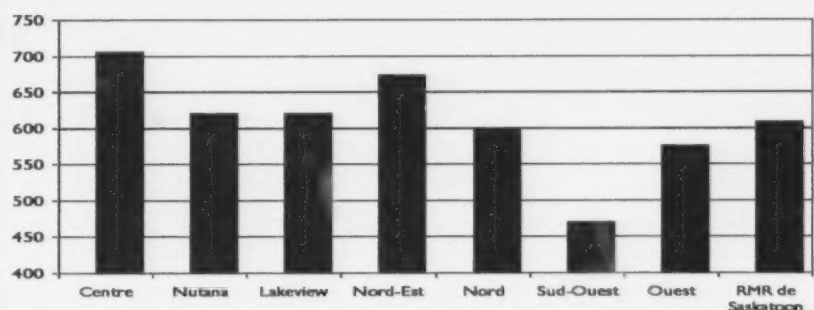
Le loyer moyen des logements de deux chambres dans les immeubles neufs et existants s'établit à 608 \$ dans la RMR de Saskatoon. Le loyer moyen des deux chambres le plus élevé se trouvent dans la zone locative Centre (705 \$).

C'est dans la zone Centre que l'on a enregistré le loyer moyen le plus élevé, c'est-à-dire 550 \$, pour les logements comptant une chambre. La zone centrale bénéficie de la proximité de l'Université de la Saskatchewan et du Royal University Hospital.

Les loyers moyens les plus bas pour les logements de une chambre et les logements de deux chambres, s'établissant respectivement à 383 \$ et à 470 \$, ont été enregistrés dans la zone Sud-Ouest de l'Enquête. Les coûts d'entretien et d'exploitation des immeubles de cet âge, nombreux dans ce quartier, devraient être relativement élevés alors que le revenu des ménages est bas. Ainsi, les propriétaires peuvent difficilement atteindre les taux de loyer qui

Figure 3

### Loyer moyen pour un appartement de deux chambres à Saskatoon, par secteur dans 2006



Source : SCHL, Enquête sur les logements locatifs

permettraient d'entretenir ces immeubles, compte tenu de la montée des coûts d'exploitation et d'entretien. Par conséquent, la détérioration des propriétés peut contribuer à la hausse des taux d'inoccupation et à la baisse des revenus bruts.

D'autres questions posées aux propriétaires et aux gestionnaires d'immeubles de Saskatoon ont permis d'apprendre que, dans près de 7 % des immeubles visés par l'Enquête, on utilise une certaine forme de stimulant pour attirer de nouveaux locataires et garder les locataires existants. Il s'agit d'un recul en regard des 9 % enregistrés l'an dernier, que la robustesse de l'économie de Saskatoon explique probablement. On a plus souvent recours aux mesures incitatives dans les zones d'enquête Ouest et Sud-Ouest. Nous prévoyons que l'offre de telles mesures s'affaiblira encore lorsque la demande de logements locatifs se stabilisera.

Cette année, la SCHL introduit une mesure qui estime l'évolution des loyers des immeubles existants. En excluant du calcul de la variation des loyers les immeubles construits depuis la dernière enquête ou retirés du marché locatif, on obtient une mesure de la variation des loyers dans les logements existants. Pour la RMR de Saskatoon, le loyer moyen d'un logement de deux chambres dans les immeubles existants a augmenté de 4,0 % en octobre 2006, par rapport à l'année précédente.

## Perspectives du marché locatif

### Le taux d'inoccupation moyen chutera à 2,5 % en 2007

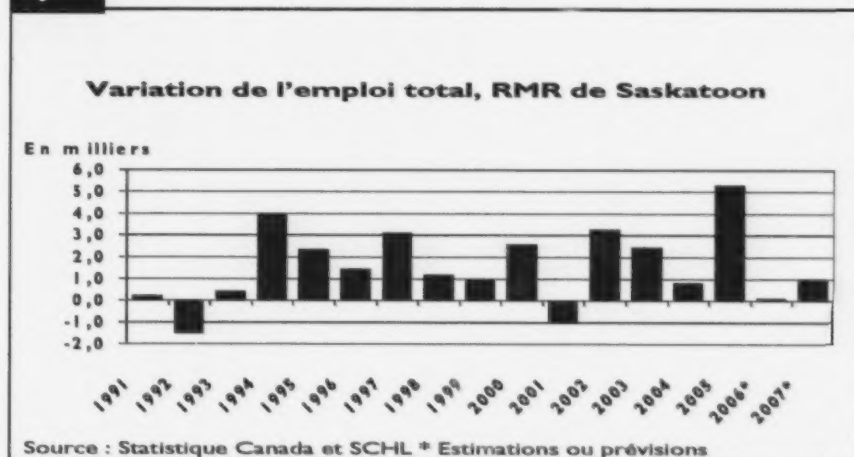
Le marché locatif a continué de bénéficier des gains explosifs enregistrés en 2004 à 2005, années où le nombre de personnes occupées a augmenté de 5 300 personnes. Bien que l'emploi ait connu une faible croissance en 2006 – on estime qu'il y a 100 personnes occupées de plus –, les gains au chapitre de la rémunération ont été considérables. Les salaires ont augmenté en moyenne de trois points de pourcentage, en 2006, atteignant des valeurs plus importantes dans certains secteurs (figure 3).

D'après la SCHL, le taux d'inoccupation moyen chutera à 2,5 % en 2007, car la croissance de l'emploi et la hausse des salaires favoriseront l'afflux de ménages locataires à la recherche d'emploi. (figure 4)

La demande de logements locatifs continuera de bénéficier de l'arrivée de ménages à la recherche de services d'enseignement, entre autres services. On prévoit également que l'escalade du coût de la propriété et des logements locatifs en Alberta découragera l'émigration des ménages locataires de la ville à la recherche d'un emploi dans cette province.

La hausse des coûts croissants liés à l'accès à la propriété contribuera également à maintenir la demande de logements locatifs à un niveau élevé en 2007. La SCHL a calculé les mensualités (capital et intérêts) rattachées à un prêt hypothécaire finançant l'achat d'une maison au prix de revente moyen, en tenant compte du taux d'intérêt hypothécaire pour une durée de cinq ans prévu pour 2007. Selon notre analyse, les mensualités (capital et intérêts) passeront de 967 \$ en 2006 à environ 1 020 \$ en 2007.

Figure 4



## **Possibilité de hausses de loyer modérées en 2007**

Après avoir comblé le retard en 2006, les hausses de loyer ralentiront en 2007 et le loyer moyen pour les logements de deux chambres atteindra 650 \$ par mois. L'augmentation des salaires permettra d'assumer ces hausses. De plus, le marché de l'achat et de la vente d'appartements existants maintiendra sa vigueur à Saskatoon, compte tenu des capitaux d'investissement provenant de l'Alberta et de la Colombie Britannique, où les prix montent en flèche. En général, les nouveaux propriétaires mettent en œuvre des programmes de rénovation et de remise en état, en plus de hausser les loyers, et incluent ces dépenses dans leur achat.

les employeurs de la région ont pris un répit puisque jusqu'à maintenant l'emploi a enregistré de faibles gains. En conséquence, la SCHL prévoit une croissance modeste de l'emploi en 2007 avec la création de 1 000 emplois.

Le secteur de la construction a été particulièrement vigoureux et a notamment été soutenu par des travaux de construction à l'Université de Saskatoon, différents travaux d'infrastructure de la ville et des ensembles résidentiels. Les travaux de l'Université, d'une valeur de de l'ordre de un demi-milliard de dollars, ont déjà commencé et se poursuivront en 2007. Un secteur de la construction en santé sera donc favorable au marché locatif puisque ces travailleurs tendent à demeurer dans des logements locatifs.

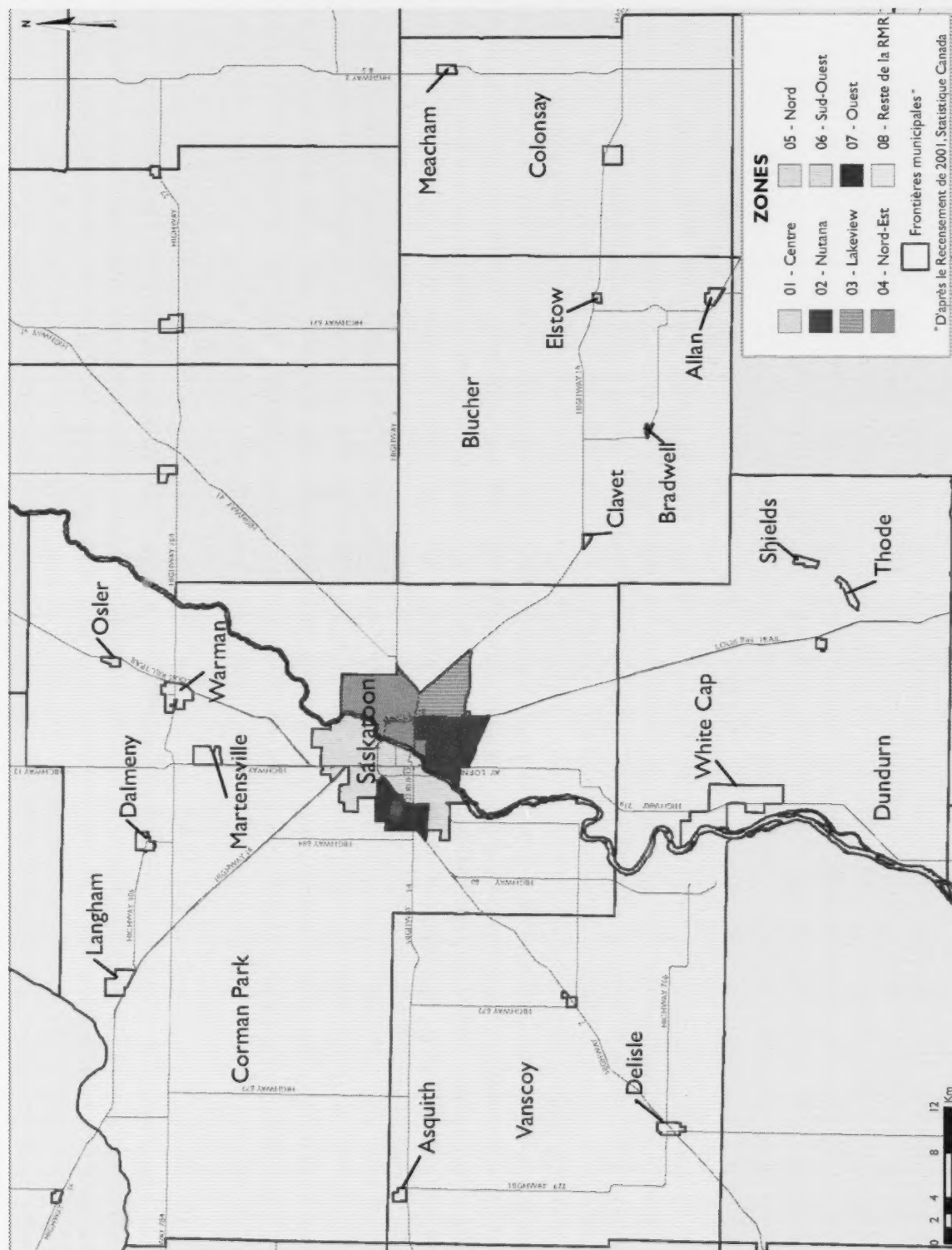
## **Aperçu économique**

### **La croissance de l'emploi ralentira en 2006 et sera modeste en 2007**

La demande de logements dans la région de Saskatoon continue de bénéficier de la robuste croissance de l'emploi en 2005 avec 5 300 emplois qui ont été créés. En 2006,

### **L'Enquête sur les logements locatifs maintenant menée également au printemps**

À compter de 2007, la SCHL procédera à une enquête sur les logements locatifs au printemps, en plus de l'enquête qui a déjà lieu à l'automne. Les résultats de l'enquête du printemps seront rendus publics en juin et fourniront des renseignements à l'échelle des centres sur des indicateurs clés du marché locatif comme les taux d'inoccupation et les loyers moyens. Ceux qui utilisent ces données auront accès à des renseignements plus à jour sur les tendances du marché.





DESCRIPTION DES ZONES ELL – RMR DE SASKATOON	
Zone 1	<b>Centre</b> - Secteurs de recensement numéros 000.00, 007.00, 008.00, 015.00, 016.00.
Zone 2	<b>Nutana</b> - Secteurs de recensement numéros 000.00, 001.00, 002.01, 002.02, 003.00, 004.00, 009.00, 010.00, 011.01, 011.02, 011.03.
Zone 3	<b>Lakeview</b> - Secteurs de recensement numéros 000.00, 012.01, 012.02, 012.03, 012.04, 012.05.
Zone 4	<b>Nord-Est</b> - Secteurs de recensement numéros 000.00, 013.01, 013.02, 013.03, 013.04, 014.00.
Zone 5	<b>Nord</b> - Secteurs de recensement numéros 000.00, 020.00, 021.01, 021.02, 021.03, 021.04, 021.05, 022.00.
Zone 6	<b>Sud-Ouest</b> - Secteurs de recensement numéros 000.00, 005.00, 006.01, 006.02, 017.00, 019.00.
Zone 7	<b>Ouest</b> - Secteurs de recensement numéros 000.00, 006.03, 006.04, 018.01, 018.02, 018.03, 018.04, 018.05.
<b>Zones 1-7</b>	<b>Ville de Saskatoon</b>
Zone 8	<b>Reste de la RMR</b> - Secteurs de recensement numéros 000.00, 100.00, 101.00, 102.01, 102.02, 103.00, 104.00, 105.00, 110.00.
<b>Zones 1-8</b>	<b>RMR de Saskatoon</b>

## TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS SUR LE MARCHÉ LOCATIF

### Fournis dans TOUS les Rapports sur le marché locatif

#### Données sur les appartements d'initiative privée

- 1.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
- 1.1.2 Loyer moyen (\$), selon la zone et le nombre de chambres
- 1.1.3 Univers et nombre d'unités vacantes, selon la zone et le nombre de chambres
- 1.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
- 1.2.1 Taux d'inoccupation (%), selon l'année de construction et le nombre de chambres
- 1.2.2 Loyer moyen (\$), selon l'année de construction et le nombre de chambres
- 1.3.1 Taux d'inoccupation (%), selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
- 1.3.2 Loyer moyen (\$), selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
- 1.4 Taux d'inoccupation (%), selon la fourchette de loyers et le nombre de chambres

### Fournis dans CERTAINS des Rapports sur le marché locatif

#### Données sur les appartements d'initiative privée

- 1.3.3 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de logements dans l'immeuble

#### Données sur les maisons en rangée d'initiative privée

- 2.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
- 2.1.2 Loyer moyen (\$), selon la zone et le nombre de chambres
- 2.1.3 Univers et nombre d'unités vacantes, selon la zone et le nombre de chambres
- 2.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres

#### Données sur les appartements et les maisons en rangée d'initiative privée

- 3.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
- 3.1.2 Loyer moyen (\$), selon la zone et le nombre de chambres
- 3.1.3 Univers et nombre d'unités vacantes, selon la zone et le nombre de chambres
- 3.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres

### Fournis dans les rapports de Québec, Montréal, Ottawa, Toronto, Edmonton, Calgary et Vancouver

#### Données sur les appartements en copropriété offerts en location \*

- 4.1.1 App. en coprop. offerts en location et app. d'initiative privée visés par l'ELL - Taux d'inoccupation (%)
- 4.1.2 Loyer moyen (\$) des app. en coprop. offerts en location et des app. d'initiative privée visés par l'ELL - nbre de chambres
- 4.2.1 Appartements en coprop. offerts en location et app. d'initiative privée visés par l'ELL, Taux d'inoccupation global (%)  
- taille de l'immeuble
- 4.3.1 Univers des coprop., nbre d'unités offertes en location, pourcentage d'app. en coprop. offerts en location et taux d'inoccupation, Appartements en copropriété.
- 4.3.2 Univers des coprop., nbre d'unités offertes en location, pourcentage d'app. en coprop. offerts en location et taux d'inoccupation, Appartements en copropriété - taille de l'immeuble

### Fournis dans les rapports de Montréal, Toronto et Vancouver

#### Données sur les logements locatifs du marché secondaire \*

- 5.1 Loyer moyen (\$) des logements locatifs du marché secondaire selon le type de logement
- 5.2 Nbre et pourcentage estimatifs de ménages occupant des log. locatifs du marché secondaire selon le type de log.

\* Nouvelles enquêtes - consulter la section Méthodologie pour obtenir des renseignements additionnels.

**I.1.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée  
selon la zone et le nombre de chambres  
RMR de Saskatoon**

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	2005	2006	2005	2006	2005	2006	2005	2006	2005	2006
Zone 1 - Centre	6,3 a	7,9 a	2,2 a	2,1 a	5,4 a	6,9 a	44,4 a	14,2 d	4,6 a	4,7 a
Zone 2 - Nutana	1,3 a	1,8 c	1,7 b	0,7 a	1,4 a	0,4 a	**	0,0 d	1,6 a	0,7 a
Zone 3 - Lakeview	0,0 a	0,0 a	0,6 a	0,6 a	2,3 a	1,0 a	0,0 a	0,0 a	1,7 a	0,8 a
Zone 4 - Nord-Est	1,2 a	0,0 a	1,0 a	0,6 a	2,4 a	0,3 a	0,0 a	0,0 a	1,8 a	0,4 a
Zone 5 - Nord	0,0 a	0,0 a	0,4 a	0,6 a	0,1 a	1,1 a	0,0 a	0,0 a	0,2 a	0,9 a
Zone 6 - Sud-Ouest	23,8 a	22,5 a	16,0 a	9,9 a	22,3 a	15,9 a	15,1 a	6,3 a	19,4 a	12,9 a
Zone 7 - Ouest	0,0 a	6,7 a	1,5 a	0,4 a	3,9 a	2,8 a	3,8 a	3,3 a	3,2 a	2,3 a
Ville de Saskatoon (zones 1-7)	4,4 b	5,1 b	3,3 a	2,0 a	5,3 a	3,8 a	8,2 a	3,7 a	4,6 a	3,2 a
Zone 8 - Périphérie	**	**	0,0 a	5,3 a	2,0 a	0,0 a	4,3 a	0,0 a	2,2 a	1,1 a
<b>Saskatoon (RMR)</b>	<b>4,4 b</b>	<b>5,1 b</b>	<b>3,3 a</b>	<b>2,0 a</b>	<b>5,3 a</b>	<b>3,8 a</b>	<b>8,1 a</b>	<b>3,6 a</b>	<b>4,6 a</b>	<b>3,2 a</b>

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)

\*\* Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon      s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux* sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

**I.1.2 Loyer moyen (\$) des appartements d'initiative privée  
selon la zone et le nombre de chambres  
RMR de Saskatoon**

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	2005	2006	2005	2006	2005	2006	2005	2006	2005	2006
Zone 1 - Centre	377 a	401 a	521 a	550 a	677 a	705 a	695 b	682 b	571 a	599 a
Zone 2 - Nutana	366 a	391 a	475 a	493 a	600 a	621 a	764 a	770 a	528 a	547 a
Zone 3 - Lakeview	376 a	399 a	489 a	507 a	599 a	621 a	698 a	703 a	576 a	593 a
Zone 4 - Nord-Est	394 a	399 a	488 a	507 a	646 a	674 a	773 a	790 a	580 a	600 a
Zone 5 - Nord	429 a	446 a	487 a	507 a	575 a	597 a	656 a	677 a	539 a	561 a
Zone 6 - Sud-Ouest	312 a	319 a	378 a	383 a	455 a	470 a	525 a	541 a	433 a	444 a
Zone 7 - Ouest	403 a	407 a	475 a	491 a	552 a	576 a	603 a	616 a	538 a	556 a
Ville de Saskatoon (zones 1-7)	374 a	395 a	478 a	497 a	585 a	609 a	630 a	640 a	536 a	557 a
Zone 8 - Périphérie	**	**	**	**	416 a	437 a	583 b	610 b	433 a	452 a
<b>Saskatoon (RMR)</b>	<b>374 a</b>	<b>395 a</b>	<b>477 a</b>	<b>496 a</b>	<b>584 a</b>	<b>608 a</b>	<b>629 a</b>	<b>639 a</b>	<b>536 a</b>	<b>556 a</b>

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation) :

a - Excellent ( $0 \leq cv \leq 2,5$ ), b - Très bon ( $2,5 < cv \leq 5$ ), c - Bon ( $5 < cv \leq 7,5$ ),

d - Passable (utiliser avec prudence) ( $7,5 < cv \leq 10$ )

\*\* Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.i.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon      s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données  
pour en savoir davantage.



### 1.1.3 Univers des appartements d'initiative privée et nombre d'unités vacantes en octobre 2006 selon la zone et le nombre de chambres

#### RMR de Saskatoon

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers
Zone 1 - Centre	21 a	265	27 a	1 310	72 a	1 047	6 d	42	126 a	2 665
Zone 2 - Nutana	4 c	244	13 a	1 794	7 a	1 573	0 d	78	25 a	3 690
Zone 3 - Lakeview	0 a	28	3 a	488	13 a	1 307	0 a	89	16 a	1 912
Zone 4 - Nord-Est	0 a	84	3 a	475	2 a	713	0 a	44	5 a	1 316
Zone 5 - Nord	0 a	22	3 a	497	8 a	740	0 a	18	11 a	1 278
Zone 6 - Sud-Ouest	9 a	40	63 a	638	152 a	957	12 a	192	236 a	1 827
Zone 7 - Ouest	2 a	30	2 a	517	34 a	1 195	8 a	240	46 a	1 982
Ville de Saskatoon (zones 1-7)	36 b	714	114 a	5 720	288 a	7 533	26 a	704	465 a	14 670
Zone 8 - Périphérie	**	**	1 a	19	0 a	50	0 a	23	1 a	93
<b>Saskatoon (RMR)</b>	<b>36 b</b>	<b>715</b>	<b>115 a</b>	<b>5 739</b>	<b>288 a</b>	<b>7 583</b>	<b>26 a</b>	<b>727</b>	<b>466 a</b>	<b>14 763</b>

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)

\*\* Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.n. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

**1.1.4 Taux de disponibilité (%) des appartements d'initiative privée  
selon la zone et le nombre de chambres  
RMR de Saskatoon**

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	2005	2006	2005	2006	2005	2006	2005	2006	2005	2006
Zone 1 - Centre	8,6 a	9,5 a	4,6 a	2,9 a	7,6 a	7,7 a	46,7 a	14,2 d	6,9 a	5,6 a
Zone 2 - Nutana	4,0 d	4,0 d	3,6 b	1,8 b	3,9 b	1,4 a	**	1,3 d	3,8 a	1,8 a
Zone 3 - Lakeview	3,6 a	3,6 a	2,4 a	2,3 a	4,3 a	2,1 a	0,0 a	0,0 a	3,5 a	2,1 a
Zone 4 - Nord-Est	1,2 a	1,2 a	1,7 a	1,7 a	4,5 a	1,0 a	0,0 a	0,0 a	3,1 a	1,2 a
Zone 5 - Nord	0,0 a	0,0 a	2,6 a	1,4 a	2,5 a	2,6 a	23,5 a	6,5 a	2,7 a	2,2 a
Zone 6 - Sud-Ouest	31,0 a	22,5 a	18,0 a	11,0 a	24,2 a	17,0 a	17,5 a	6,3 a	21,5 a	13,9 a
Zone 7 - Ouest	9,1 a	6,7 a	4,1 a	1,4 a	5,6 a	3,3 a	5,8 a	5,8 a	5,3 a	3,2 a
Ville de Saskatoon (zones 1-7)	7,0 a	6,7 b	5,3 a	3,0 a	7,4 a	4,8 a	10,2 a	4,9 a	6,7 a	4,2 a
Zone 8 - Périphérie	**	**	15,8 a	5,3 a	12,0 a	4,0 a	8,7 a	4,3 a	11,8 a	4,3 a
<b>Saskatoon (RMR)</b>	<b>7,0 a</b>	<b>6,7 b</b>	<b>5,3 a</b>	<b>3,1 a</b>	<b>7,4 a</b>	<b>4,8 a</b>	<b>10,1 a</b>	<b>4,8 a</b>	<b>6,7 a</b>	<b>4,2 a</b>

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)

\*\* Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux* sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

### 1.2.1 Taux d'occupation (%) des appartements d'initiative privée selon l'année de construction et le nombre de chambres

#### RMR de Saskatoon

Année de construction	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	2005	2006	2005	2006	2005	2006	2005	2006	2005	2006
<b>Saskatoon (RMR)</b>										
Avant 1940	8,7 b	13,5 c	4,5 b	5,6 c	2,5 c	0,7 a	**	**	4,9 b	6,0 b
1940 à 1959	4,9 a	0,0 a	2,9 b	5,1 d	**	**	12,3 a	**	4,8 c	**
1960 à 1974	3,3 c	3,9 c	3,5 b	1,8 b	4,5 b	3,9 b	2,0 c	0,0 c	3,9 b	2,8 a
1975 à 1989	4,0 a	4,3 a	2,9 a	1,5 a	5,6 a	3,2 a	9,2 a	3,4 a	5,0 a	2,7 a
1990 à 1999	a.l.u.	a.l.u.	3,4 a	0,0 a	1,6 a	0,0 a	0,0 a	0,0 a	1,9 a	0,0 a
2000 ou après	a.l.u.	a.l.u.	5,9 a	2,8 a	8,0 a	0,4 a	**	**	7,7 a	0,7 a
Tous les immeubles	4,4 b	5,1 b	3,3 a	2,0 a	5,3 a	3,8 a	8,1 a	3,6 a	4,6 a	3,2 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)

\*\* Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur [Méthode d'enquête](#) ou [Tableaux](#) sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

**I.2.2 Loyer moyen (\$) des appartements d'initiative privée  
selon l'année de construction et le nombre de chambres  
RMR de Saskatoon**

Année de construction	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	2005	2006	2005	2006	2005	2006	2005	2006	2005	2006
<b>Saskatoon (RMR)</b>										
Avant 1940	362 a	365 a	472 a	491 a	572 a	605 a	**	**	475 a	499 a
1940 à 1959	358 a	375 a	420 a	432 a	545 a	570 a	752 a	743 b	460 a	470 a
1960 à 1974	368 a	387 a	470 a	486 a	594 a	613 a	721 b	720 a	519 a	536 a
1975 à 1989	403 a	451 a	485 a	510 a	569 a	595 a	611 a	622 a	543 a	566 a
1990 à 1999	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	581 c	612 c	729 b	735 b
2000 ou après	a.l.u.	a.l.u.	635 a	663 a	741 a	786 a	**	**	729 a	772 a
Tous les immeubles	374 a	395 a	477 a	496 a	584 a	608 a	629 a	639 a	536 a	556 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation) :

a – Excellent ( $0 \leq cv \leq 2,5$ ), b – Très bon ( $2,5 < cv \leq 5$ ), c – Bon ( $5 < cv \leq 7,5$ ),

d – Passable (utiliser avec prudence) ( $7,5 < cv \leq 10$ )

\*\* Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon      s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux* sur la *fiabilité des données*  
pour en savoir davantage.



### 1.3.1 Taux d'occupation (%) des appartements d'initiative privée selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres

#### RMR de Saskatoon

Taille	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	2005	2006	2005	2006	2005	2006	2005	2006	2005	2006
Saskatoon (RMR)										
3 à 5 unités	0,0 a	0,0 a	5,6 a	2,2 a	3,4 b	0,9 a	6,7 a	0,0 a	4,8 a	1,2 a
6 à 19 unités	5,7 c	5,4 c	4,4 b	2,1 a	5,9 a	4,6 b	9,6 c	3,3 c	5,3 a	3,5 b
20 à 49 unités	5,4 a	6,3 a	3,5 a	3,0 a	6,0 a	4,0 a	6,9 a	4,0 a	5,3 a	3,8 a
50 à 99 unités	0,0 a	1,0 a	0,2 a	0,2 a	3,4 a	2,7 a	13,3 a	4,4 a	2,5 a	1,8 a
100 unités et +	**	**	2,1 a	0,4 a	3,8 a	2,8 a	**	**	3,0 a	2,0 a
Tous les immeubles	4,4 b	5,1 b	3,3 a	2,0 a	5,3 a	3,8 a	8,1 a	3,6 a	4,6 a	3,2 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)

\*\* Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

### 1.3.2 Loyer moyen (\$) des appartements d'initiative privée selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres

#### RMR de Saskatoon

Taille	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	2005	2006	2005	2006	2005	2006	2005	2006	2005	2006
<b>Saskatoon (RMR)</b>										
3 à 5 unités	341 a	356 a	418 a	431 a	554 a	564 a	657 a	677 a	509 a	519 a
6 à 19 unités	348 a	362 a	437 a	446 a	536 a	550 a	636 a	644 a	480 a	491 a
20 à 49 unités	379 a	390 a	462 a	478 a	551 a	573 a	603 a	614 a	520 a	537 a
50 à 99 unités	403 a	425 a	533 a	550 a	660 a	678 a	677 a	672 a	600 a	617 a
100 unités et +	**	**	628 a	699 a	760 a	821 a	**	**	699 a	764 a
Tous les immeubles	374 a	395 a	477 a	496 a	584 a	608 a	629 a	639 a	536 a	556 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation) :

a – Excellent ( $0 \leq cv \leq 2,5$ ), b – Très bon ( $2,5 < cv \leq 5$ ), c – Bon ( $5 < cv \leq 7,5$ ),

d – Passable (utiliser avec prudence) ( $7,5 < cv \leq 10$ )

\*\* Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

**1.3.3 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée  
selon la zone et le nombre de logements dans l'immeuble  
RMR de Saskatoon**

Zone	3-5		6-19		20-49		50-99		100+	
	2005	2006	2005	2006	2005	2006	2005	2006	2005	2006
Zone 1 - Centre	5,2 a	0,0 a	5,6 a	3,7 a	3,3 a	6,9 a	7,9 a	7,0 a	3,1 a	2,5 a
Zone 2 - Nutana	4,2 c	2,7 a	2,4 b	1,1 a	0,6 a	0,2 a	1,3 a	0,4 a	**	**
Zone 3 - Lakeview	**	**	1,1 a	0,5 a	1,6 a	1,4 a	0,6 a	0,2 a	**	**
Zone 4 - Nord-Est	3,1 a	0,0 a	0,9 a	0,5 a	1,4 a	0,7 a	3,0 a	0,0 a	a.l.u.	a.l.u.
Zone 5 - Nord	0,0 a	**	0,5 a	1,5 a	0,2 a	0,5 a	0,0 a	1,2 a	a.l.u.	a.l.u.
Zone 6 - Sud-Ouest	10,7 a	1,8 a	20,2 a	15,8 a	19,4 a	11,8 a	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.
Zone 7 - Ouest	**	**	4,4 a	0,0 a	3,8 a	2,8 a	**	**	**	**
Ville de Saskatoon (zones 1-7)	4,9 a	1,4 a	5,3 a	3,5 b	5,3 a	3,8 a	2,5 a	1,8 a	3,0 a	2,0 a
Zone 8 - Périphérie	3,4 a	0,0 a	2,5 a	0,0 a	**	**	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.
Saskatoon (RMR)	4,8 a	1,2 a	5,3 a	3,5 b	5,3 a	3,8 a	2,5 a	1,8 a	3,0 a	2,0 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)

\*\* Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

**1.4 Taux d'occupation (%) des appartements d'initiative privée  
selon la fourchette de loyers  
RMR de Saskatoon**

Fourchette de loyers	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Total	
	2005	2006	2005	2006	2005	2006	2005	2006	2005	2006
<b>Saskatoon (RMR)</b>										
Moins de 500 \$	4,5 b	4,6 b	4,1 a	2,8 a	17,1 a	10,6 a	2,9 c	2,9 c	7,4 a	4,7 a
500 à 549 \$	0,0 a	0,0 a	1,5 a	1,1 a	3,5 b	6,6 c	11,7 d	3,3 c	3,3 b	4,0 c
550 à 599 \$	a.l.e.	5,3 c	1,2 a	1,2 a	2,2 a	3,2 b	16,8 d	8,7 b	2,8 a	3,2 b
600 à 649 \$	a.l.e.	0,0 a	2,2 b	0,0 a	1,4 a	0,8 a	**	3,3 d	2,5 b	0,8 a
650 à 699 \$	a.l.e.	a.l.e.	1,6 b	1,6 c	1,1 a	0,6 a	3,2 d	1,3 a	1,4 a	0,9 a
700 \$ et +	a.l.e.	a.l.e.	0,0 a	0,4 a	3,2 b	1,5 c	1,1 a	0,0 a	2,6 a	1,2 a
Toutes les fourchettes	4,4 b	5,1 b	3,3 a	2,0 a	5,3 a	3,8 a	8,1 a	3,6 a	4,6 a	3,2 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)

\*\* Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon      s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données  
pour en savoir davantage.



**2.1.1 Taux d'inoccupation (%) des maisons en rangée d'initiative privée  
selon la zone et le nombre de chambres  
RMR de Saskatoon**

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	2005	2006	2005	2006	2005	2006	2005	2006	2005	2006
Zone 1 - Centre	a.l.u.	a.l.u.	**	**	0,0 a	3,4 a	**	**	0,0 a	2,5 a
Zone 2 - Nutana	**	**	**	**	0,6 a	0,0 a	0,0 a	**	0,3 a	0,3 a
Zone 3 - Lakeview	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**
Zone 4 - Nord-Est	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	0,0 a	0,0 a	0,0 a	0,0 a
Zone 5 - Nord	**	a.l.u.	**	a.l.u.	**	**	**	**	**	**
Zone 6 - Sud-Ouest	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	20,0 a	**	**	**	5,7 a	0,0 a
Zone 7 - Ouest	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	**	**	**
Ville de Saskatoon (zones 1-7)	**	**	7,4 a	0,0 a	5,3 a	1,0 a	2,6 a	0,6 a	3,9 a	0,8 a
Zone 8 - Périphérie	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	10,9 a	3,1 a	0,0 a	0,0 a	9,1 a	2,5 a
<b>Saskatoon (RMR)</b>	<b>**</b>	<b>**</b>	<b>7,4 a</b>	<b>0,0 a</b>	<b>6,3 a</b>	<b>1,4 a</b>	<b>2,6 a</b>	<b>0,6 a</b>	<b>4,3 a</b>	<b>0,9 a</b>

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)

\*\* Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

Société canadienne d'hypothèques et de logement

**2.1.2 Loyer moyen (\$) des maisons en rangée d'initiative privée  
selon la zone et le nombre de chambres  
RMR de Saskatoon**

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	2005	2006	2005	2006	2005	2006	2005	2006	2005	2006
Zone 1 - Centre	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	**	**	**
Zone 2 - Nutana	**	**	**	**	676 a	685 a	777 a	**	719 a	726 a
Zone 3 - Lakeview	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**
Zone 4 - Nord-Est	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	786 a	810 a	760 a	783 a
Zone 5 - Nord	**	a.l.u.	**	a.l.u.	**	**	**	**	**	**
Zone 6 - Sud-Ouest	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	585 a	610 a
Zone 7 - Ouest	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	**	**	**
Ville de Saskatoon (zones 1-7)	**	**	441 a	460 a	619 a	623 a	695 a	697 a	658 a	662 a
Zone 8 - Périphérie	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.e.	520 a	532 a	672 a	694 a	549 a	563 a
<b>Saskatoon (RMR)</b>	<b>**</b>	<b>**</b>	<b>441 a</b>	<b>460 b</b>	<b>601 a</b>	<b>607 a</b>	<b>694 a</b>	<b>697 a</b>	<b>649 a</b>	<b>653 a</b>

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation) :

a – Excellent ( $0 \leq cv \leq 2,5$ ), b – Très bon ( $2,5 < cv \leq 5$ ), c – Bon ( $5 < cv \leq 7,5$ ),

d – Passable (utiliser avec prudence) ( $7,5 < cv \leq 10$ )

\*\* Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon      s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

### 2.1.3 Univers des maisons en rangée d'initiative privée et nombre d'unités vacantes en octobre 2006 selon la zone et le nombre de chambres

#### RMR de Saskatoon

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers
Zone 1 - Centre	a.l.u.	a.l.u.	**	**	1 a	29	**	**	1 a	40
Zone 2 - Nutana	**	**	**	**	0 a	170	**	**	1 a	332
Zone 3 - Lakeview	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**
Zone 4 - Nord-Est	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	0 a	60	0 a	70
Zone 5 - Nord	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	**
Zone 6 - Sud-Ouest	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	0 a	110
Zone 7 - Ouest	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	**	**	**
Ville de Saskatoon (zones 1-7)	**	**	0 a	24	3 a	294	3 a	481	6 a	800
Zone 8 - Périphérie	a.l.u.	a.l.u.	**	**	2 a	64	0 a	12	2 a	80
<b>Saskatoon (RMR)</b>	<b>**</b>	<b>**</b>	<b>0 a</b>	<b>28</b>	<b>5 a</b>	<b>358</b>	<b>3 a</b>	<b>493</b>	<b>8 a</b>	<b>880</b>

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)

\*\* Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

**2.1.4 Taux de disponibilité (%) des maisons en rangée d'initiative privée  
selon la zone et le nombre de chambres  
RMR de Saskatoon**

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	2005	2006	2005	2006	2005	2006	2005	2006	2005	2006
Zone 1 - Centre	a.l.u.	a.l.u.	**	**	0,0 a	3,4 a	**	**	0,0 a	2,5 a
Zone 2 - Nutana	**	**	**	**	5,3 a	3,5 a	2,5 a	**	4,1 a	2,4 a
Zone 3 - Lakeview	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**
Zone 4 - Nord-Est	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	3,3 a	0,0 a	2,9 a	0,0 a
Zone 5 - Nord	**	a.l.u.	**	a.l.u.	**	**	**	**	**	**
Zone 6 - Sud-Ouest	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	20,0 a	**	**	**	8,9 a	0,0 a
Zone 7 - Ouest	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	**	**	**
Ville de Saskatoon (zones 1-7)	**	**	11,1 a	0,0 a	8,0 a	3,1 a	5,1 a	0,8 a	6,5 a	1,6 a
Zone 8 - Périphérie	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	15,6 a	4,7 a	0,0 a	0,0 a	13,0 a	3,8 a
<b>Saskatoon (RMR)</b>	<b>**</b>	<b>**</b>	<b>11,1 a</b>	<b>0,0 a</b>	<b>9,3 a</b>	<b>3,4 a</b>	<b>5,0 a</b>	<b>0,8 a</b>	<b>7,0 a</b>	<b>1,8 a</b>

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)

\*\* Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon      s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.



## MÉTHODE DE L'ENQUÊTE SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) mène l'**Enquête sur les logements locatifs** (ELL) chaque année en avril et en octobre pour mesurer les forces en présence sur le marché locatif. L'Enquête porte sur un échantillon de logements pris dans tous les centres urbains de 10 000 habitants ou plus. Seuls les immeubles d'initiative privée qui comptent au moins trois logements locatifs et qui sont sur le marché depuis au moins trois mois sont inclus. Les données sont recueillies par type de logements (appartements ou maisons en rangée). Les enquêteurs obtiennent des données sur les loyers du marché, les unités disponibles et les unités vacantes pour tous les immeubles compris dans l'échantillon. La plupart des résultats diffusés dans la présente publication portent sur les immeubles d'appartements d'initiative privée.

L'Enquête se fait par téléphone ou sur place, et l'information est obtenue du propriétaire, du gestionnaire ou du concierge. L'Enquête a lieu pendant les deux premières semaines d'avril/octobre, et ses résultats reflètent la conjoncture du marché à ce moment-là.

L'Enquête sur les logements locatifs de la SCHL donne un aperçu des taux d'inoccupation et de disponibilité, ainsi que des loyers moyens, tant dans les immeubles neufs qu'existants. Cette année, la SCHL introduit une nouvelle mesure qui estime l'évolution des loyers en fonction des immeubles existants seulement. Cette estimation est établie à partir d'immeubles qui faisaient partie de l'échantillon d'enquête tant en 2005 qu'en 2006. L'évolution du loyer dans les immeubles existants constitue une estimation du pourcentage de changement des loyers exigés par les propriétaires-bailleurs qui fait abstraction des effets de composition que peuvent avoir les immeubles neufs, les conversions d'immeubles et la rotation de l'échantillon d'enquête sur l'évolution du niveau des loyers. L'estimation du pourcentage de changement des loyers est disponible dans le Rapport sur le marché locatif – Faits saillants-Canada et dans la section narrative des rapports sur le marché locatif locaux. Les niveaux de loyer dans les immeubles neufs et existants sont également fournis. Bien que le pourcentage de variation des loyers dans les immeubles existants publié dans nos rapports soit significatif d'un point de vue statistique, toute variation de loyer qui pourrait être calculée d'après les niveaux de loyer dans les immeubles neufs et existants pourrait être significative d'un point de vue statistique ou pourrait ne pas l'être.

## MÉTHODE DE L'ENQUÊTE SUR LE MARCHÉ LOCATIF SECONDAIRE

Chaque année en septembre, la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) mesure la conjoncture du **marché locatif secondaire**, lequel englobe les logements non visés par l'Enquête sur les logements locatifs (ELL). Voici les types de logement que la SCHL inclut dans son Enquête sur le marché locatif secondaire (EMLS) :

- maisons individuelles offertes en location;
- maisons jumelées offertes en location (maisons situées dans un ensemble comptant deux logements de taille comparable partageant un seul toit et situés soit côte à côte, soit l'un derrière l'autre);
- maisons en rangée en propriété absolue offertes en location;
- appartements offerts en location situés dans un duplex (immeuble comptant deux logements superposés);
- appartements accessoires offerts en location (logements distincts situés à l'intérieur d'une habitation);
- logements en copropriété offerts en location (catégorie pouvant comprendre plusieurs types de logement, mais essentiellement composée d'appartements);
- appartements situés dans un bâtiment commercial ou un autre type d'immeuble renfermant un ou deux logements.

L'EMLS est effectuée dans certaines régions métropolitaines de recensement (RMR). Elle possède trois volets :

- l'Enquête auprès des ménages sur les loyers;
- l'Enquête sur les loyers des appartements en copropriété (menée auprès des ménages locataires);
- l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété (menée auprès des propriétaires).

Les trois enquêtes se font par téléphone. Dans l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété, les données sont obtenues du propriétaire, du gestionnaire ou du concierge et peuvent être recueillies sur place si aucun contact téléphonique n'a pu être établi. Dans les deux autres enquêtes, l'information est recueillie auprès d'un adulte faisant partie du ménage. Les trois enquêtes ont lieu en septembre, et leurs résultats reflètent la conjoncture du marché à ce moment-là.

La SCHL publie des données sur le nombre d'unités louées et sur les taux d'inoccupation, tirées des résultats de l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété. Elle publie également des données sur les loyers moyens, obtenues grâce à l'Enquête sur les loyers des appartements en copropriété et l'Enquête auprès des ménages sur les loyers. Chaque estimation fournie est assortie d'un code à une lettre indiquant son degré de fiabilité statistique (déterminé selon le coefficient de variation [c.v.]).

En 2006, les appartements en copropriété offerts en location ont fait l'objet d'une enquête dans les RMR suivantes : Vancouver, Calgary, Edmonton, Toronto, Ottawa, Montréal et Québec. D'autres logements faisant partie du marché locatif secondaire ont fait l'objet d'une enquête à Vancouver, Toronto et Montréal.

## DÉFINITIONS

**Logement disponible :** Un logement locatif est considéré comme étant disponible si le locataire actuel a envoyé ou reçu un avis de déménagement officiel et qu'aucun nouveau locataire n'a signé de bail, ou encore si le logement est vacant (voir la définition de « logement vacant »).

**Loyer :** Montant réel que les locataires paient pour leur logement. Aucun rajustement n'est fait selon que des commodités et services, comme le chauffage, l'électricité, le stationnement et l'eau chaude, sont inclus ou non dans le loyer. Dans le cas des logements disponibles ou vacants, le loyer correspond au montant demandé par le propriétaire.

Les chiffres sur les loyers moyens figurant dans la présente publication donnent une bonne indication du montant que paient les locataires selon la taille des logements et le secteur géographique. Les services comme le chauffage, l'électricité et l'eau chaude peuvent être inclus ou non dans le loyer.

**Immeuble d'appartements locatifs :** Tout immeuble comptant au moins trois logements offerts en location, dont un ou plus n'a pas d'entrée privée. Les habitations occupées par les propriétaires n'entrent pas dans le nombre total de logements locatifs compris dans les immeubles.

**Ensemble de logements en rangée locatifs :** Tout immeuble comptant au moins trois logements contigus avec entrée privée qui sont offerts en location. Les habitations occupées par les propriétaires n'entrent pas dans le nombre total de logements locatifs compris dans les ensembles. Les logements (ou maisons) en rangée sont parfois appelés logements en bande.

**Logement vacant :** Un logement est considéré comme étant vacant s'il n'est pas occupé au moment de l'Enquête et qu'il pourrait l'être immédiatement.

### Définition des secteurs de recensement utilisés dans la présente publication

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit, selon les données du recensement de la population, compter au moins 10 000 habitants pour former une AR et au moins 100 000 habitants pour former une RMR. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le volume de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR et les AR englobent des municipalités ou des subdivisions de recensement.

Toutes les données figurant dans la présente publication sont fondées sur les secteurs définis aux fins du Recensement de 2001 de Statistique Canada.

### Remerciements

L'Enquête sur les logements locatifs et l'Enquête sur le marché locatif secondaire n'auraient pas pu être effectuées sans la collaboration des propriétaires, gestionnaires et concierges d'immeubles et des ménages des différentes régions du Canada. La SCHL apprécie grandement leur travail acharné ainsi que l'aide qu'ils lui apportent en fournissant de l'information exacte en temps voulu. Grâce à leur contribution, la SCHL est en mesure de diffuser de l'information qui profitera à l'ensemble du secteur de l'habitation.

## LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme fédéral responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le Canada continue de posséder l'un des meilleurs systèmes de logement du monde. La SCHL veille à ce que les Canadiens aient accès à un large éventail de logements de qualité, à coût abordable, et elle favorise la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL au [www.schl.ca](http://www.schl.ca)

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1 800 668-2642 ou par télécopieur : 1 800 245-9274.

De l'extérieur du Canada : (613) 748-2003; télécopieur : (613) 748-2016

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1 800 668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est désormais offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez maintenant consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le [www.schl.ca/marchedelhabitation](http://www.schl.ca/marchedelhabitation)

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au [www.schl.ca/marchedelhabitation](http://www.schl.ca/marchedelhabitation)

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications nationales standards ou des rapports régionaux spéciaux, veuillez composer le 1 800 668-2642.

©2006 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : [chic@schl.ca](mailto:chic@schl.ca) – téléphone : 613-748-2367 ou 1 800 668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :

Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.





## NOUVELLES ENQUÊTES ET NOUVEAUX RAPPORTS

Nous avons consulté nos clients... ils nous ont parlé...  
nous les avons écoutés!

### **Améliorations aux produits et services d'analyse de marché de la SCHL**

#### **Nos clients**

nous ont dit que les produits et services de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) constituent leur meilleure source d'information sur le marché de l'habitation. Ils se fient aux données factuelles complètes et à jour que nous leur présentons, ainsi qu'à nos prévisions. Ils nous ont également indiqué des moyens de rendre nos produits encore meilleurs.

- Information sur le marché locatif secondaire
- Enquête sur les logements locatifs menée au printemps
- Enquête sur les dépenses de rénovation couvrant 10 grands centres
- Publications produites pour un nombre accru de centres

#### **Vous voulez en savoir plus?**

A compter de décembre 2006 et tout au long de 2007, la SCHL mettra en place des améliorations qui profiteront à tous les intervenants du marché. Pour en savoir davantage, visitez régulièrement notre site Web et abonnez-vous aux publications électroniques gratuites du Centre d'analyse de marché de la SCHL à l'adresse suivante : [www.schl.ca/marchedelhabitation](http://www.schl.ca/marchedelhabitation)